

Kupní smlouva na jednotku (byt) se spoluvlastnickými podíly
vymezenou a evidovanou podle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů (ZVB),
kterou podle § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ)
a § 6 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (ZVB) uzavřeli:

Prodávající:

Město Nepomuk, IČO 00256986, náměstí Augustina Němejce 63, 33501 Nepomuk, zastoupené starostou města panem Vladimírem Vokurkou

a

Kupující:

Miroslav Havel, rod.č. [REDAKCE] bytem [REDAKCE] 33501 Nepomuk

I. Předmět převodu

(1) Předmět převodu (prodeje a koupě) je určen takto:

- ➔ **jednotka číslo 555/8**, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově, bytovém domě č.p. 555 stojícím na stavební parcele parc.č.st. 1404 v k.ú. Nepomuk, představující:
 - byt o celkové výměře 36.87 m²,
 - sestávající z: pokoje s kuchyňským koutem o výměře 16.28 m², pokoje o výměře 8 m², předsíně o výměře 4.67 m², koupelny s WC o výměře 5.04 m², sklepa číslo 555/34 o výměře 2,88 m²,
 - umístěná v prvním nadzemním podlaží budovy, bytového domu č.p. 555, v ulici Na Vinici III. v Nepomuku, stojící na pozemku parc.č.st. 1404 v k.ú. Nepomuk,
 - jejíž vybavení představuje: vana 1 kus, umyvadlo 1 kus, WC mísa kombi 1 kus, míchací baterie 2 kusy, elektrický ohřivač 1 kus, listovní schránka 1 kus, zvonek a domácí telefon 1 kus,
 - součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace, zejména potrubí, rozvod vody, elektroinstalace, kabely, kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů,
 - jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní, hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynu a elektrickými jističími zařízení pro byt, koncovými výstupy odpadních vod,
- ➔ **s podílem 253/10000** na společných částech budovy, bytovém domu č.p. 555 stojícím na pozemku parc.č.st. 1404 v k.ú. Nepomuk a
- ➔ **s podílem 253/10000** na pozemku parc.č.st. 1404 v k.ú. Nepomuk.

(2) Předmět převodu je v katastru nemovitostí evidován takto:

- ➔ jednotka (byt) číslo 555/8, je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, jako jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, na LV číslo 2643,
- ➔ stavební pozemek parc.č.st. 1404 v k.ú. Nepomuk a na něm stojící bytový dům č.p. 555 jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, na LV číslo 2642.

(3) Případné rozdíly shora uvedených výměr převáděné jednotky a jejích částí od skutečného stavu ani případné rozdíly shora uvedeného vybavení převáděné jednotky od skutečného stavu

nemají vliv na platnost této smlouvy ani na výši kupní ceny a nezakládají žádná práva ani povinnosti stran.

(4) Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově, jehož obsah byl kupujícímu sdělen a kupující prohlašuje, že je mu dobře znám.

(5) Převáděná jednotka je ve smyslu § 3063 OZ evidována v katastru nemovitostí podle dříve platného zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (ZVB); tato smlouva je tak uzavírána i v souladu s § 6 ZVB.

(6) Kupující je stávajícím nájemcem převáděného bytu.

II. Společné části domu

(1) Společné části (a prostory) bytového domu č.p. 555 na pozemku parc.č.st. 1404 v k.ú. Nepomuk, jejichž podíl se převádí společně s převáděnou jednotkou, jsou zejména: základy domu včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha domu, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, okna a dveře mimo byt, chodby domu, sušárna, kočárkovna, rozvody tepla, kanalizace, elektřiny, kabelové televize a domovní elektroinstalace telekomunikací.

(2) V budově nejsou určeny části, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.

(3) Výše převáděného podílu na společných částech (a prostorách) je uvedena v článku I. této smlouvy.

III. Stavební pozemek

(1) Budova, v níž se nachází převáděná jednotka, je stavebně situována na stavebním pozemku parc.č.st. 1404 v k.ú. Nepomuk.

(2) S převodem jednotky podle této smlouvy se převádí i spoluvlastnický podíl na tomto stavebním pozemku. Výše převáděného podílu na stavební pozemku je uvedena v článku I. této smlouvy.

IV. Smluvní konsensus

(1) Prodávající, město Nepomuk, prodává touto smlouvou předmět převodu, popsáný v článku I. této kupní smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi s předmětem převodu spojenými, do vlastnictví kupujícího a ten takto předmět převodu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

(2) Prodávající ujišťuje kupujícího, že vyjma nájemního práva samotného kupujícího na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, právní závady ani práva třetích osob, a že tedy kupující žádné dluhy, závady ani závazky vůči třetím osobám s vlastnictvím předmětu převodu nepřijímá; to se netýká povinností, které s vlastnictvím věci spojuje zákon (zejména daňových) a dále závazků a povinností vyplývajících z bytového spoluvlastnictví (zejména plynoucích z uzavřených smluv na dodávky a dále souvisejících se správou domu a pozemku), jejichž existence a obsahu si je kupující dobře vědom.

(3) Kupující prohlašuje, že si důkladně prověřil právní i faktický stav předmětu převodu, jakož i obsah práv, povinností a závazků plynoucích z vlastnictví jednotky a z bytového spoluvlastnictví, takže se ujednává, že prodávající přenechává předmět převodu kupujícímu a ten jej přijímá ve stavu existujícím ke dni uzavření této smlouvy, prodávající neodpovídá kupujícímu za žádné, právní ani faktické, zjevné ani skryté, estetické, funkční ani jiné vady předmětu převodu a kupující není oprávněn vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky ani pohledávky plynoucí ze stavu či vad předmětu převodu, což se týká i případných pohledávek na náhradu újmy.

V. Odevzdání předmětu převodu, oznámení správci budovy a PENB

(1) Prodávající předmět převodu kupujícímu předává a ten jej přejímá k okamžiku přechodu vlastnictví na kupujícího a tím okamžikem na něj přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu.

(2) Kupující se zavazuje nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem předmětu převodu, oznámit osobě odpovědné za správu domu nabytí vlastnictví předmětné jednotky, svou adresu a počet osob, které budou mít předmětné jednotce svou domácnost.

(3) Strany shodně konstatují, že prodávající splnil svou povinnost stanovenou v § 7a, odst. (2), písm. a), bod 1. a odst. (3), písm. b), bod 1. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií (prováděcí vyhlášky č. 264/2020 Sb.), protože při podpisu této kupní smlouvy předal kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy, v níž se nachází převáděná jednotka. Kupující svým podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje převzetí tohoto dokladu.

VI. Práva a závazky přecházející s převodem jednotky na kupujícího

(1) S přechodem vlastnického práva k převáděné jednotce přechází na kupujícího tato práva týkající se budovy a jejích společných částí:

- práva a povinnosti ze smluv na odvoz a likvidaci komunálního odpadu,
- práva a povinnosti ze smlouvy na dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod,
- práva a povinnosti ze smlouvy na dodávku elektrické energie,
- práva a povinnosti ze smlouvy na dodávku tepla z hlavní plynové kotelny.

(2) Na kupujícího přechází rovněž povinnost přispívat na náklady spojené se správou, provozem, údržbou a opravami bytového domu, jeho společných částí a stavebních pozemků podle pravidel uvedených v prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově a stanovených rozhodnutími společenství vlastníků jednotek.

VII. Kupní cena a správní poplatek

(1) Kupní cena za předmět převodu byla stranami ujednána na částku 193 700,-Kč a byla uhrazena před podpisem této smlouvy.

(2) Kupující uhradí ze svého správní poplatek za vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

VIII. Doložka dle zákona o obcích

(1) Prodávající prostřednictvím svého statutárního zástupce ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích prohlašuje, že záměr prodávající obce prodat předmět převodu byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem zveřejněn, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 15.3.2018 zastupitelstvo města Nepomuk, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

IX. Uveřejnění v registru smluv a ochrana osobních údajů

(1) Kupující bere na vědomí, že tato smlouva, jakož i její dodatky a další dohody, které na ni navazují či z ní vycházejí, bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru

smluv. Tento postup je zákonnou podmínkou účinnosti této smlouvy. Odeslání této smlouvy správci registru smluv zajistí prodávající.

(2) Kupující dále ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) bere na vědomí, že jeho osobní údaje uvedené v této smlouvě budou evidovány, zpracovány a zpřístupněny z důvodu plnění této smlouvy, vypořádávání práv a povinností z ní plynoucích, pro ochranu a uplatňování práv, pro vedení zákonem předepsaných evidencí a plnění zákonem uložených povinností.

X. Převod vlastnického práva, intabulační prohlášení

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu, jako věci nemovité, nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

(2) Podle této smlouvy se запиše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Nepomuk, jako vlastník předmětu převodu kupující:

Miroslav Havel, rod.č. [REDACTED], bytem [REDACTED] 33501 Nepomuk

XI. Závěrečná ustanovení

(1) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

(2) Nedílnou přílohou této smlouvy je půdorys všech podlaží budovy, v níž se nachází převáděná jednotka, určující polohu jednotek s údaji o jejich podlahových plochách.

05-03-2024

V Nepomuku dne

V Nepomuku dne *4.3.2024*

Prodávající:

Město Nepomuk

Vladimír Vokurka, starosta

Kupující:

Miroslav Havel









